

ПРОЕКТ

УТВЕРЖДЕНО:  
Решением общего собрания членов  
СНТСН «Изумруд»  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

# **О Т Ч Е Т**

## **ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕМУ СОБРАНИЮ СНТСН «ИЗУМРУД» ЗА 2020 ГОД**

2021 ГОД

Уважаемые садоводы! Работа в 2020 году проходила и продолжает осуществляться в режиме пандемии, но несмотря на это, за отчетный период проведено следующее:

**1. Лицензирование скважин.** Работа по лицензированию скважин была начата в конце 2019 году, когда вступил в силу закон, согласно которому скважины, находящиеся в коллективном пользовании, подлежат лицензированию, учету потребляемой воды и налогообложению. Сразу хотелось бы отметить, что за 2020 год ко всем текущим платежам Товарищества прибавился водный налог. На подготовку документации для лицензирования водяных скважин было приложено много сил и потрачена сумма **184 000 руб.** Целевой сбор на оформление лицензии с владельцев земельных участков, которые подключены к центральному водопроводу, собран на 90 % , остальные расходы покрыты за счет взносов, собранных с собственников земельных участков, которые произвели подключение к водопроводу СНТСН «Изумруд» в 2020 году.

**2. Операции с расчетным счетом.** Все денежные средства: членские, целевые взносы поступают на расчетный счет Товарищества и все платежи СНТСН «Изумруд» по оплате услуг, товаров, налоговые платежи и заработная плата сотрудников с 2020 года осуществляются в безналичном порядке.

**3. Кадровая работа.** С 01.01.2020 года все наемные рабочие, которые не были официально оформлены, приняты в штат в полном соответствии с законодательством РФ.

**4. Документооборот.** В 2020 году проведена работа по приведению документооборота Товарищества в соответствие с 217-ФЗ и действующим в РФ нормам. Сформирован реестр членов и индивидуальных садоводов. Все данные хранятся как в бумажном, так и в электронном виде.

**5. Электроэнергия, вода, мусор.** Хочется заострить внимание на неоплату потреблённой электроэнергии. В связи с пандемией, в отчетном году садоводы очень рано перебрались на дачи. Не у всех имеется газовое или дровяное отопление, поэтому большинство обогрелись электричеством, что часто

приводило к перегрузке трансформатора. Так, за апрель - май Товарищество, по сравнению с тем же периодом 2019 года, заплатило на 328 000 руб. больше, что сметой за 2020 год предусмотрено не было.

Проблемы с оплатой электричества у нас постоянные. За истекший год в товариществе только 44 % использованной электроэнергии возмещают садоводы, а остальные 56 % это – наши потери, то есть НЕОПЛАТА собственниками использованной электроэнергии. Есть информация о том, что садоводы подключают электроприборы минуя счетчики, и это подтверждается разницей между оплатой в целом по Товариществу и оплатой, которую вносят садоводы. Например, при проверке садовода в конце июня 2020 года были зафиксированы показания счетчика электроэнергии, спустя 10 дней был зафиксирован показания с разницей в 1 квт, т.о. за месяц получается среднее потребление - 3 квт, и это при наличии у данного садовода собственной скважины и других электроприборов.

На прошлом собрании было принято решение о замене проводов линии электропередач. Кабель и необходимые комплектующие закуплены полностью. Часть работы по главным магистралям выполнена, заменены и добавлены опоры линий электропередач. Целевой взнос на замену проводов собран на 78 %. А самую трудоемкую работу – протяжке проводов по улицам из-за отсутствия средств провести пока нет возможности.

Кроме проблем, связанных с электроэнергией, существуют проблемы по оплате воды по счетчикам. За 2019 год было собрано 39 000 руб., за 2020 – 34 000 руб. Целевой сбор на содержание водопровода (заработная плата слесаря) собран в полном объеме, так как добавились взносы с садоводов, которые произвели подключение к водопроводу СНТСН «Изумруд» в 2020 году.

В отчетном году было установлено электронное управление скважиной, проведены работы по замене электропитания на скважинах, в текущем году планируется завершить эти работы в полном объеме.

Кроме этого, произведены работы по восстановлению системы водонаполнения пожарной емкости, которая находится на территории скважины №2.

Все расходы в 2020 году, связанные с водопроводом, покрыты за счет взносов, собранных с собственников земельных участков, которые произвели подключение к водопроводу СНТСН «Изумруд» в 2020 году.

На территории Товарищества располагаются контейнеры для бытовых отходов, но не для крупногабаритного мусора. Садоводы вывозят к вышеназванным контейнерам все: например, оконные рамы (в количестве 40 штук), диваны, кресла, спиленные деревья, траву, строительный мусор и горючие материалы. Это все приводит к увеличению платы за вывоз такого мусора. При правильном и рациональном подходе к этой проблеме мы вполне в состоянии уменьшить объемы вывозимого мусора, что также позволит нам экономить наши средства. Правилами внутреннего распорядка Товарищества, утвержденными общим собранием, описано, что можно выбрасывать только бытовой мусор, все остальное вывозится за свой счет.

**6. Пожарная безопасность.** В отчетном году на территории Товарищества произошли 2 пожара: один на территории садовода, другой – по периметру в близлежащем лесу. Кто видел это страшное зрелище поймет, насколько важно соблюдать противопожарные мероприятия. С 1 января 2021 вступают в силу Новые Правила противопожарного режима в РФ (утв. Постановлением Правительства РФ N1479 от 16.09.2020). Наше Товарищество включено в Перечень территорий, подверженных угрозе лесных пожаров. Исходя из этого требуется противопожарный паспорт Товарищества. Основания для включения в Перечень территории СНТ считается подверженной угрозе лесных пожаров в случае непосредственного примыкания к лесному участку либо наличия на их землях леса. Что значит "Непосредственно примыкает"? П.416 правил гласит: если расстояние от границы территории СНТ до крайних деревьев меньше, чем на 100 метров, то вводится понятие Паспорт территории садоводства, подверженной угрозе

лесных пожаров, который разрабатывается и утверждается Председателем СНТ (п.76). Согласно данного документа нам необходимо провести ряд мероприятий, чтобы обеспечить безопасность территории от пожаров и требование правил. Для этого необходимо выделить отдельные целевые денежные средства на противопожарные мероприятия.

7 апреля текущего года в Рамонской районной администрации прошло совещание глав сельских поселений, на которое приглашались председатели СНТ. Особое внимание было уделено противопожарным мероприятиям. Глава МЧС по Воронежской области отметил, что только в трех СНТ, в том числе СНТСН «Изумруд», из 129 оборудованы гидранты на случай пожаров. Так же отмечено, что в Товариществе имеется охрана, краж и порчи имущества стало меньше по сравнению с прошлыми годами.

**7. Работа с должниками.** В 2020 году усилен контроль за оплатой взносов, электроэнергии и водоснабжения, выявлены должники. По состоянию на 31.12.2020 года были взысканы долги по членским взносам за прошлые годы (2016-2019 гг.) в размере 722 000 руб., включая взыскания как в добровольном порядке, так и в судебном. Поскольку членские взносы за 2020 год оплачены только на 81%, а оплата за электроэнергию превысила показатели, предусмотренные сметой, то полученные денежные средства пошли на оплату расходов и компенсацию несобранных членских взносов за 2020 год денежных средств.

На данный момент подготовлен следующая группа садоводов-должников для взыскания с них имеющейся задолженности в судебном порядке. Напомню, что на сегодняшний день российское законодательство позволяет применять упрощенную схема взыскания долгов через суд в виде судебного приказа. Мирным судьей выносится судебный приказ без вызова сторон и без разбирательства. На процессе о выдаче судебного приказа судья просто проверяет документы и выносит решение. Банки, в свою очередь, не задавая вопросов, просто списывают деньги со счета гражданина.

**8. Итоги.** Не смотря на достижения, действующее правление отмечает ряд негативных моментов:

- Количество собранных членских взносов на сегодня не превышает 81 %.
- Целевые взносы на замену проводов, на лицензию скважин, содержание водопровода так же оплачены не в полном объеме;

Неуплата взносов или просрочка является одной из самых серьезных проблем нашего Товарищества. Невозможно вести хозяйственную деятельность, создавать или ремонтировать общее имущество, если многие садоводы не считают нужным платить взносы вовремя или вообще платить.

Напомню, что 217-закон внес существенные изменения в оплату членских взносов:

1. Членские взносы в равной степени оплачивают как участники товарищества, так и лица, имеющие участок на территории СНТ, но не вступившие в организацию.

2. Членские взносы приравниваются к оплате коммунальных услуг в многоквартирном доме. При этом взносы оплачиваются независимо от того, проживает гражданин на своем участке, или нет.

Хотелось бы напомнить, что денежные средства, собираемые по смете, вносятся на содержание и развитие имущества общего пользования, коллективного имущества, принадлежащего каждому члену Товарищества. Иными словами, все члены складываются, чтобы иметь возможность централизованно выполнить тот или иной объем работ в отношении коллективного имущества, а Председатель правления является в данном ракурсе исполнителем, причем подотчетным общему собранию и ревизионной комиссии. Как показывает практика, чем больше (по количеству) садовых участков в СНТ, тем взнос меньше; чем меньше количество, тем дороже им обходится содержание имущества

общего пользования. Поэтому сравнивать размер членских взносов с другими СНТ не получится.

Уважаемые садоводы, хочу обратить ваше внимание на одну проблему. С началом дачного сезона некоторые садоводы берут собачек, а по окончании, когда уезжают в город, о своих меньших друзьях забывают. И вот они бездомные, голодные собираются в стаи и гоняются по всей территории товарищества.

Хочу поблагодарить садоводов за ваше понимание в решении всех вопросов нашего СНТ.

Также хочу сказать огромное спасибо тем садоводам, которые участвуют в жизни Товарищества и принимали участие в субботниках.

**Приложение к Отчету председателя СНТСН «Изумруд» за 2020 год**

| <b>Планируемые доходы в 2020 году</b>  |   |                     | <b>Фактические<br/>доходы</b> |
|--|---|---------------------|-------------------------------|
| 1                                      | Членские взносы за 2020 год                     | 2 974 743,22        | 2 251 527,48                  |
| 2                                      | Остаток денежных средств на 01.01.2020          | 385 444,47          | 385 444,47                    |
| 3                                      | Целевой взнос на лицензию                       | 180 000,00          | 167 560,00                    |
| 4                                      | Целевой взнос на содержание водопровода         | 131 004,00          | 132 060,00                    |
| 5                                      | Целевой взнос на замену ЛЭП                     | 2 000 000,00        | 1 582 220,67                  |
| 6                                      | Целевой взнос за подключение к водопроводу      | 0,00                | 350 000,00                    |
| 7                                      | Задолженности прошлых лет, пени                 | 0,00                | 724 827,75                    |
| <b>Итого доходная часть</b>            |   | <b>5 671 191,69</b> | <b>5 243 640,37</b>           |
| <b>Планируемые расходы в 2020 году</b> |   |                     |                               |
| <b>ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ:</b>                |   |                     |                               |
| 1                                      | РАСХОДЫ НА ОПЛАТУ ТРУДА И СТАХОВЫЕ ВЗНОСЫ       | 1 435 816,72        | 1 579 862,84                  |
| 2                                      | РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ                | 1 048 416,50        | 1 063 591,17                  |
| 3                                      | РАСХОДЫ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ                       | 362 953,00          | 285 898,36                    |
| 4                                      | ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ НА ЗЕМЛИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ     | 27 557,00           | 20 658,00                     |
| 5                                      | Юридическая поддержка                           | 100 000,00          | 59 933,02                     |
| <b>ЦЕЛЕВОЙ ВЗНОС 2020:</b>             |   |                     |                               |
| 6                                      | Замена ЛЭП                                      | 2 000 000,00        | 1 582 220,67                  |
| 7                                      | Водоснабжение: лицензия, содержание водопровода | 311 004,00          | 352 963,70                    |
| <b>Итого расходная часть:</b>          |   | <b>5 285 747,22</b> | <b>4 945 127,76</b>           |